

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "Аквилон"

ИНН 7708272131 КПП 770601001  
ОКВЭД Покупка и продажа собственного недвижимого имущества - 68.10  
ОГРН 5157746037862 дата регистрации: 12.11.2015

Юридический адрес: 119072, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Якиманка, ул Серафимовича, 5/16, этаж/кв 4/6 / ком 2

Уставный капитал 10 000 руб. (Десять тысяч руб.)  
Учредители - Физическое лицо  
100% Гусев Юрий Николаевич, ИНН 772770226438

**Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.06.2020 г. по делу № А40-34635/2018 187-43 "Б" Гусев Юрий Николаевич признан несостоятельным (банкротом), в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина.**

**Все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.**

**Участие Гусева Ю.Н. в обществе является конкурсной массой в деле о банкротстве физического лица № А40-34635/2018:**

**Сведения о составе и стоимости имущества должника Гусева Ю.Н.**

Имущество должника	Включается в конкурсную массу			Исключается из конкурсной массы
	Стоимость, определенная финансовым управляющим (руб.)	Стоимость, определенная оценщиком (руб.)	Залогодержатель (при наличии)	Стоимость определенная финансовым управляющим или оценщиком (руб.), и основания исключения
1	2	3	4	5
1. Недвижимое имущество всего, в том числе:	186953909	96491933	—	—
Земельный участок к/н 50:19:0050212:11 площадью 29408 кв.м., адрес МО, Рузский р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства		14057024	ПАО Национальный Банк «Траст»	
Земельный участок к/н 50:19:0050212:12 площадью 28413 кв.м., адрес МО, Рузский р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства		13640913	ПАО Национальный Банк «Траст»	
Земельный участок к/н 50:19:0050212:13 площадью 29014 кв.м., адрес МО, Рузский р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства		13892470	ПАО Национальный Банк «Траст»	
Земельный участок к/н 50:19:0050212:14 площадью 27945 кв.м., адрес МО, Рузский р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства		13444557	ПАО Национальный Банк «Траст»	
Земельный участок к/н 50:19:0050212:15 площадью 28111 кв.м., адрес МО, Рузский р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства		13514252	ПАО Национальный Банк «Траст»	
Земельный участок к/н 50:19:0050212:16 площадью 28227 кв.м., адрес МО, Рузский		14105441	ПАО Национальный Банк «Траст»	

р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства				
Земельный участок к/н 50:19:0050212:11 площадью 29408 кв.м., адрес МО, Рузский р-н, вблизи д. Коковино, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства		13837276	ПАО Национальный Банк «Траст»	
Долевая (1/3) квартира, назначение жилое 264,4 кв.м., к/н 77:01:0002009:2252 г. Москва, р-н Якиманка, пер. Старомонетный, д. 18, кв. 41	116352000			
Квартира индивидуальная (обременена договором пожизненной ренты), назначение жилое 68,7 кв.м., к/н 77:09:0004009:4432 г. Москва, р-н Аэропорт, ул. Красноармейская, д. 25, кв. 28	14601909			14601909 Решением Савеловского районного суда города Москвы от 29.09.2021г. договор пожизненной ренты расторгнут, квартира возвращена Либуркиной Г.М.
Земельный участок 2 400 кв.м. к/н 50:08:0040227:25 Московская область, Истринский район, Бужаровское с/пос., дер. Сафонтьево, ПК "КРТ", уч. № 35	24000000			
Общая долевая собственность ½ здание жилое 282,9 кв.м., к/н 50:08:0000000:26723 Московская область, Истринский район, Бужаровское с/пос., д. Сафонтьево, ПК "КРТ", дом № 34	32000000			
Земельный участок 1 190 кв.м. к/н 50:23:0040315:674 Московская область, Раменский р-н, Чулковская с/а, д. Еганово, уч-к № 112				
2. Движимое имущество всего, в том числе:	—	—	—	—
Легковой автомобиль ИЖ М2125, 1978 г.в.				
Легковой автомобиль Тойота РАВ 4, 2013 г.в. VIN JTMDARE V90D018903				
Легковой автомобиль Мерседес-Бенц GL500 4MATIC, 2009 г.в. VIN WDC1648 861A547814				
3. Денежные средства всего	12 347 660,82	—	—	—
Расчетный (основной) 40817810150165883914	12 347 660,82			
4. Дебиторская задолженность всего, в том числе:	—	—	—	—
Задолженность Жилин Игорь Владимирович по Исполнительный Лист ВС 020386983 от 16.11.12. и/п 37235/12/33/77	—	—	—	—
<b>5. Акции и иное участие в коммерческих организациях всего, в том числе:</b>	—	—	—	—
<b>100% УК ООО "Аквилон" ОГРН 5157746037862</b>	—	—	—	—
6. Ценные бумаги и прочие финансовые инструменты	—	—	—	—

всего, в том числе:				
7. Иное имущество всего, в том числе:	—	—	—	—
Всего имущества	199 301 569,82	96491933	—	14601909

Среднесписочная численность работников на 31.12.2025 составляет 1 человек (Генеральный директор).

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Арустамян Артур Михайлович с 01.11.2023 по настоящее время.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства:

Дата включения общества - 10.07.2023

Категория - микропредприятие.

Общество не осуществляет деятельность.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Доходы от обычной деятельности у Общества отсутствуют. Остальные доходы признаются прочими доходами.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации. У Общества отсутствуют расходы по обычным видам деятельности. Тем не менее, Общество несет текущие и прочие расходы, обусловленные, прежде всего, необходимостью содержания и реализации недвижимого имущества (жилые комнаты) в целях пополнения конкурсной массы учредителя для расчетов с кредиторами.

Доходы от реализации имущества.

В течение 2025 года заключено два договора купли-продажи:

**ДКП №1 от 15.08.2025 на продажу имущества:**

- изолированная комната №1 (кадастровый номер 77:17:0000000:5706, площадью 14 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 1);

- смежно-изолированная комната №3,4 (кадастровый номер 77:01:0002021:1947, площадью 24,9 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 3),

**ДКП №2 от 15.08.2025 на продажу имущества, находящегося под арестом:**

- изолированная комната №2 (кадастровый номер 77:17:0000000:5700, площадью 15 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 2)

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ОПСПРО»

ОГРН: 1227600005643

ИНН: 7604384257

КПП: 760401001

Реализация имущества задекларирована в НДС по налогу на прибыль за 9 месяцев 2025 года.

Между тем, покупателем не был возвращен акт передачи от 20.08.2025 с подписью по комнате, находящейся под арестом. Только после снятия ареста в январе 2026 года был подписан акт на передачу комнаты с кадастровым номером 77:17:0000000:5700. Вследствие чего в налоговый орган представлена уточненная налоговая декларация по налогу на прибыль за 9 месяцев 2025 с доходами к уменьшению:

**Первичная НДС по налогу на прибыль за 9 месяцев 2025 года (доходная часть от реализации имущества)**

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование основного средства	Кадастровая стоимость на 01.01.2025	Дата акта передачи	Цена реализации	Ост.стоимость	Прибыль	Налог на прибыль
-------	-------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----------------	---------------	---------	------------------

1	77:01:00020 21:1947	смежно-изолированная комната №3,4 (кадастровый номер 77:01:0002021:1947, площадью 24,9 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 3)	11 724 270,58	20.08.2025	16 630 829,77	11 817 000,00	4 813 829,77	1 203 457,44
2	77:17:00000 00:5700	изолированная комната №2 (кадастровый номер 77:17:0000000:5700, площадью 15 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 2);	7 062 813,6	20.08.2025 - не возвращен покупателе м с подписью	10 018 409,02	5 908 500,00	4 109 909,02	1 027 477,26
3	77:17:00000 00:5706	изолированная комната №1 (кадастровый номер 77:17:0000000:5706, площадью 14 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 1)	6 591 959,36	20.08.2025	9 350 761,33	5 908 500,00	3 442 261,33	860 565,33
<b>Итого</b>			<b>25 379 043,54</b>		<b>36 000 000</b>	<b>23 634 000</b>	<b>12 366 000</b>	<b>3 091 500</b>

**Корректировка НДС по налогу на прибыль за 9 месяцев 2025 года (доходная часть от реализации имущества)**

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование основного средства	Кадастровая стоимость на 01.01.2025	Дата акта передачи	Цена реализации	Ост.стоимость	Прибыль	Налог на прибыль
1	77:01:00020 21:1947	смежно-изолированная комната №3,4 (кадастровый номер 77:01:0002021:1947, площадью 24,9 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 3)	11 724 270,58	20.08.2025	16 630 829,77	11 817 000,00	4 813 829,77	1 203 457,44
3	77:17:00000 00:5706	изолированная комната №1 (кадастровый номер 77:17:0000000:5706, площадью 14 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 1)	6 591 959,36	20.08.2025	9 350 761,33	5 908 500,00	3 442 261,33	860 565,33
<b>Итого</b>			<b>18 316 229,94</b>		<b>25 981 591</b>	<b>17 725 500</b>	<b>8 256 091</b>	<b>2 064 023</b>

**Доходная часть НДС по налогу на прибыль от реализации имущества за 1 квартал 2026 года**

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование основного средства	Кадастровая стоимость на 01.01.2025	Дата акта передачи	Цена реализации	Ост.стоимость	Прибыль	Налог на прибыль
-------	-------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----------------	---------------	---------	------------------

2	77:17:000000:5700	изолированная комната №2 (кадастровый номер 77:17:000000:5700, площадью 15 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Серафимовича, дом 5/16, квартира 6, комната 2);	7 062 813,6	13.01.2026	10 018 409,02	5 908 500,00	4 109 909,02	1 027 477,26
<b>Итого</b>			<b>7 062 813,60</b>		<b>10 018 409</b>	<b>5 908 500</b>	<b>4 109 909</b>	<b>1 027 477</b>

Доходы:

91.01, Прочие доходы	26 026 089,12
Проценты к получению	44 498,02
Реализация основных средств	25 981 591,10

Предоставленные займы:

Сумма займа на дату выдачи: 13 881 860,00 Р

Процентная ставка: 13% в год

Срок займа по договору: 22.12.2025 – 19.06.2026

Период начисления процентов: 23.12.2025 – 19.06.2026 (179 дней)

Проценты исчисляются со дня, следующего за днем предоставления займа (ст. 191 ГК РФ), по дату его возврата включительно (п. 3 ст. 809 ГК РФ)

2025 (365 дней)

период	дней	сумма займа	проценты	сумма проц.	заем и проц.
декабрь	9	13 881 860,00	44 498,02	44 498,02	13 926 358,020

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Арустамян А.М.